



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## De Kwartel 7 Laren



**Te koop**

**Vraagprijs € 600.000,- KK**



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?
- De Gouden Makelaar

### Oppervlakten:

**Wonen: 100 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 324 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 271 m<sup>2</sup>**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## De Kwartel 7 Laren

In een leuke rustige en groene straat, op een fijne en centrale locatie dichtbij het centrum van Laren gelegen, goed onderhouden, lichte, sfeervolle, half vrijstaande woning met vrijstaande garage en een heerlijke tuin (rondom) waarbij de achtertuin op het Zuidwesten.

Indeling begane grond: entree aan de zijgevel, hal met meterkast, toilet, trap naar verdieping en trap/kelderkast. Toegang tot keuken met loopdeur naar achtertuin. Eetkamer met mooi zicht op de tuin, woonkamer met grote ramen waardoor fraai lichtspel en gaskachel.

1e verdieping: overloop, lichte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. 3 slaapkamers variërend in grootte waarvan 1 aan de voorzijde, 2 aan de achterzijde en 2 met vaste kasten.

2e verdieping: middels een vaste trap bereikbaar de voorzolder met opstelplaats voor cv en wasmachine en een grote zolderkamer met groot dakkapel aan de achterzijde.

Tuin: sfeervolle tuin, Voor, zij en achter met schillende hoekjes en plekjes, optimaal op de zon gelegen met veel vrijheid en privacy.

Garage / parkeerplaats: In de achtertuin gelegen geïsoleerde en verwarmde garage met bergverlating. Hiervoor een grote carport vanaf de straat te parkeren.

**Vraagprijs: € 600.000,- k.k. aanvaarding in overleg**

**Geïnteresseerd in een bezoek,** maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars. Wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar middels 035-5384810 of per mail [info@deGoudenMakelaar.nl](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





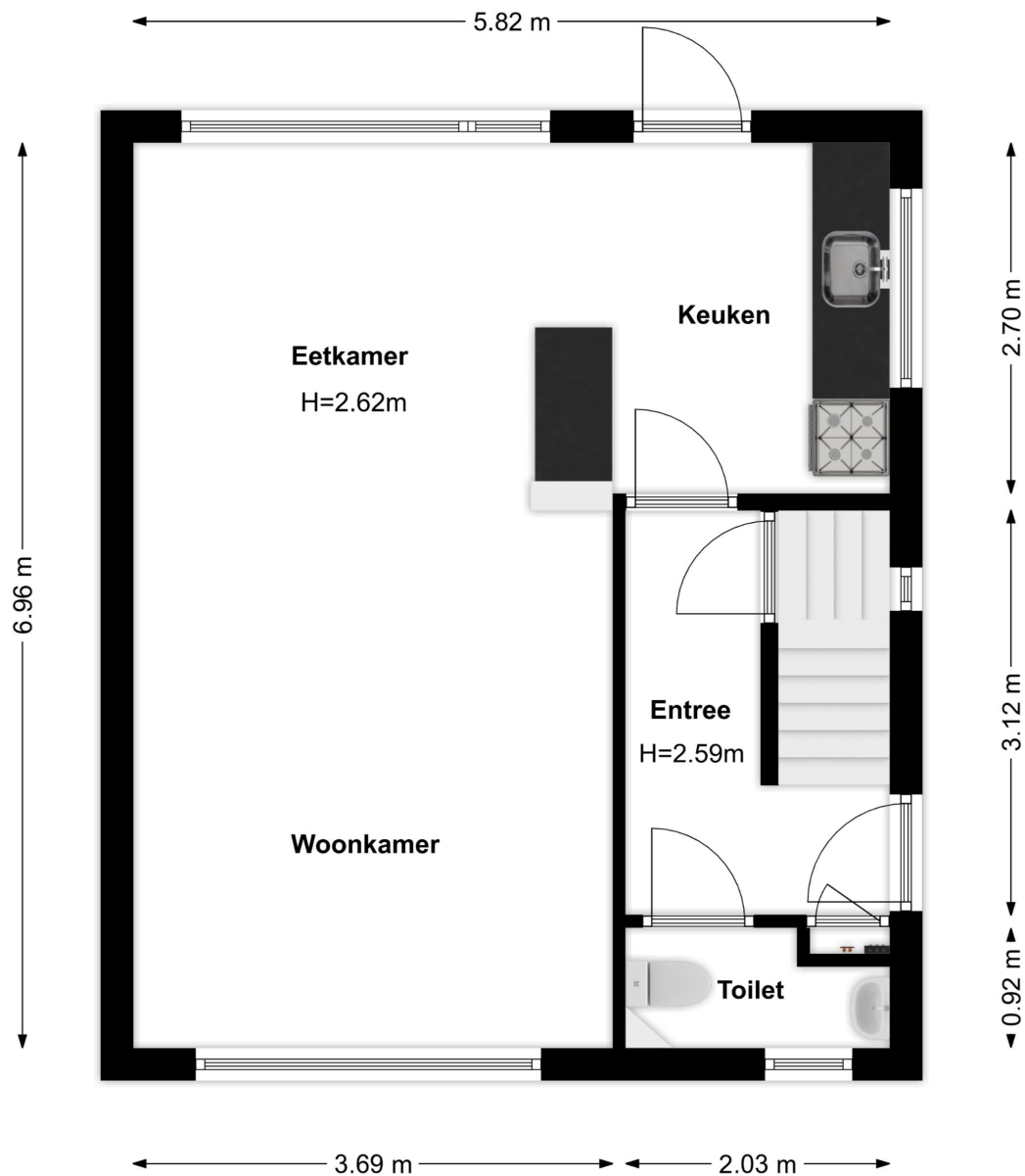
De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Begane grond

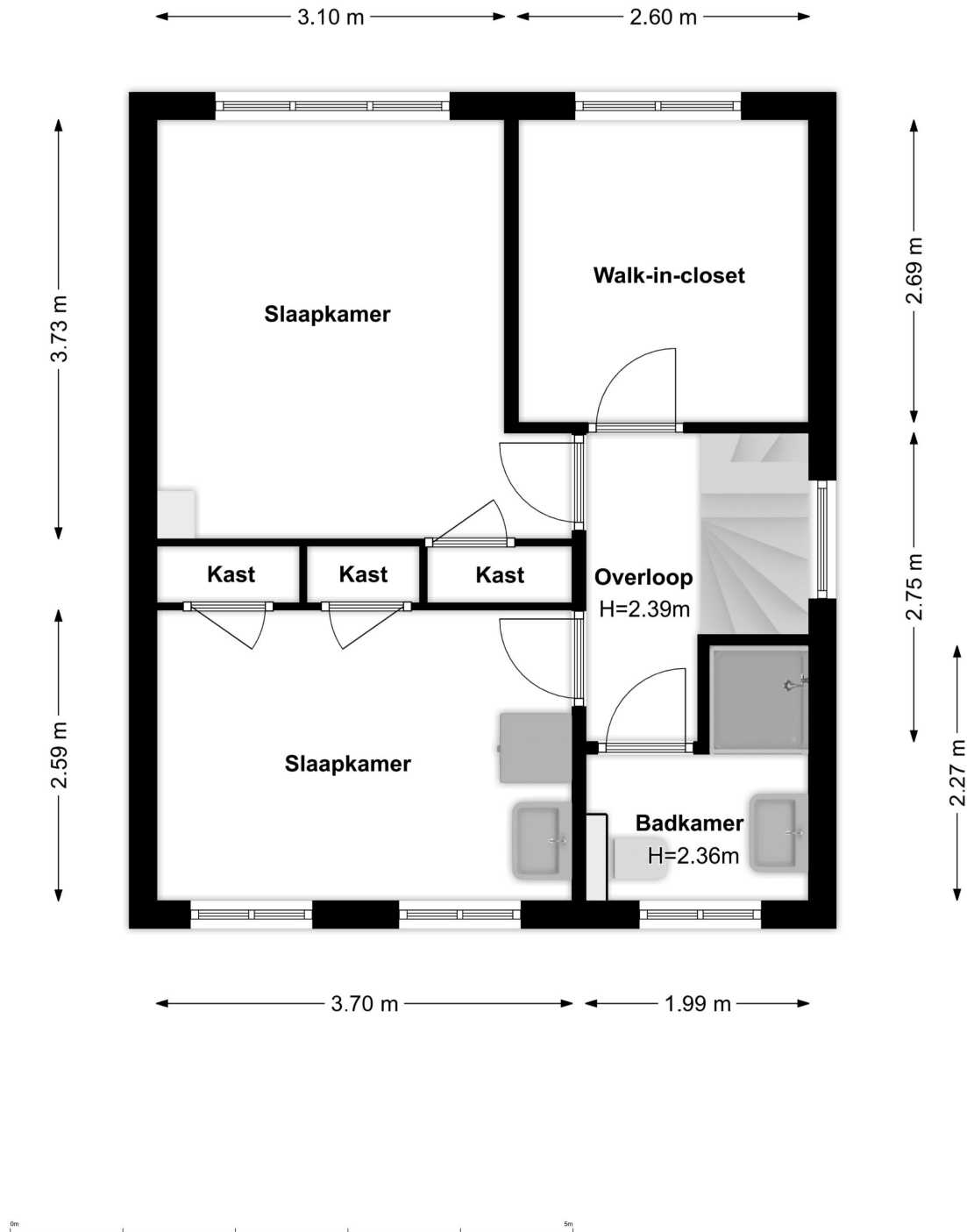


0m 5m



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

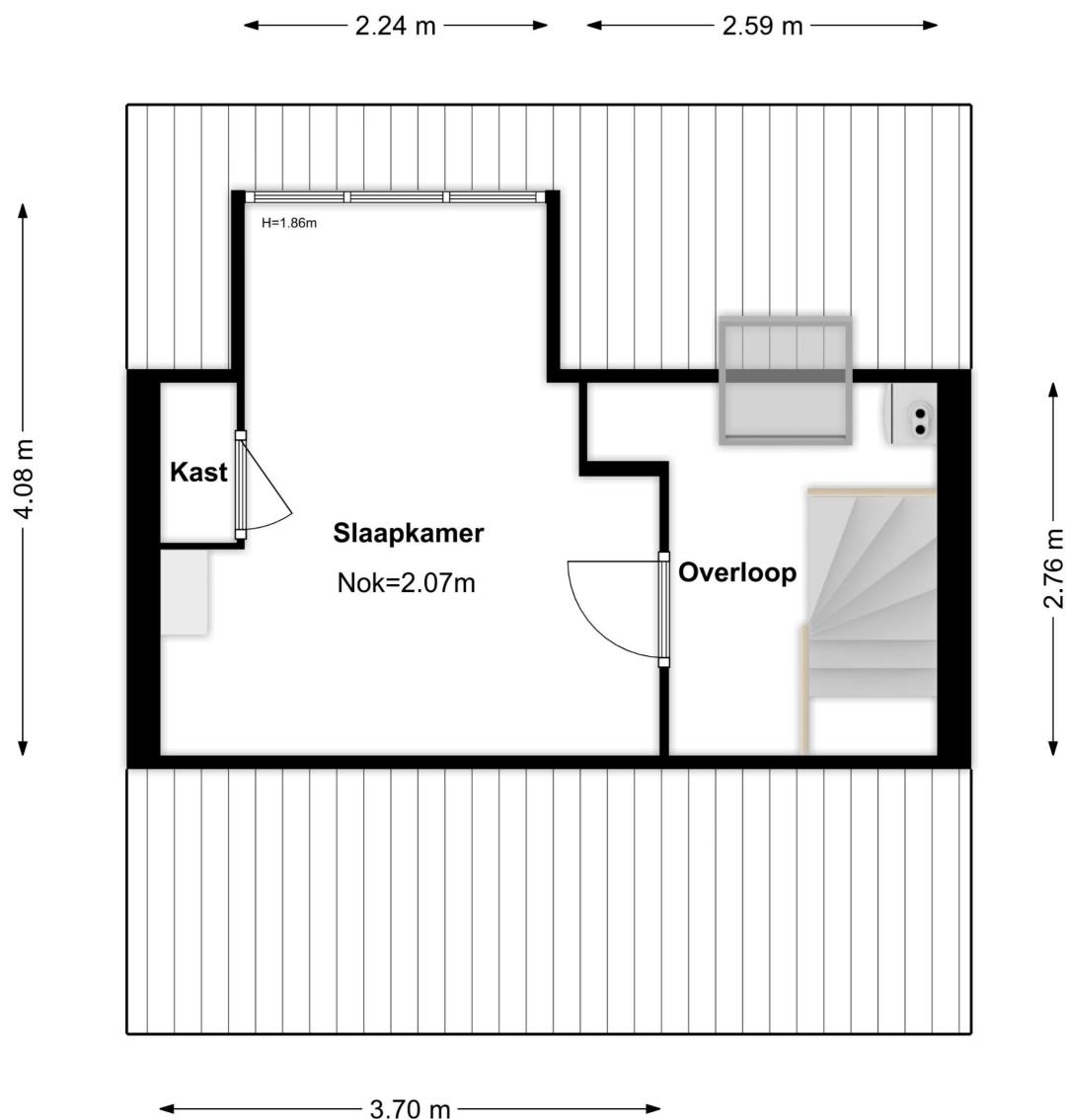
## Eerste verdieping





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Tweede verdieping



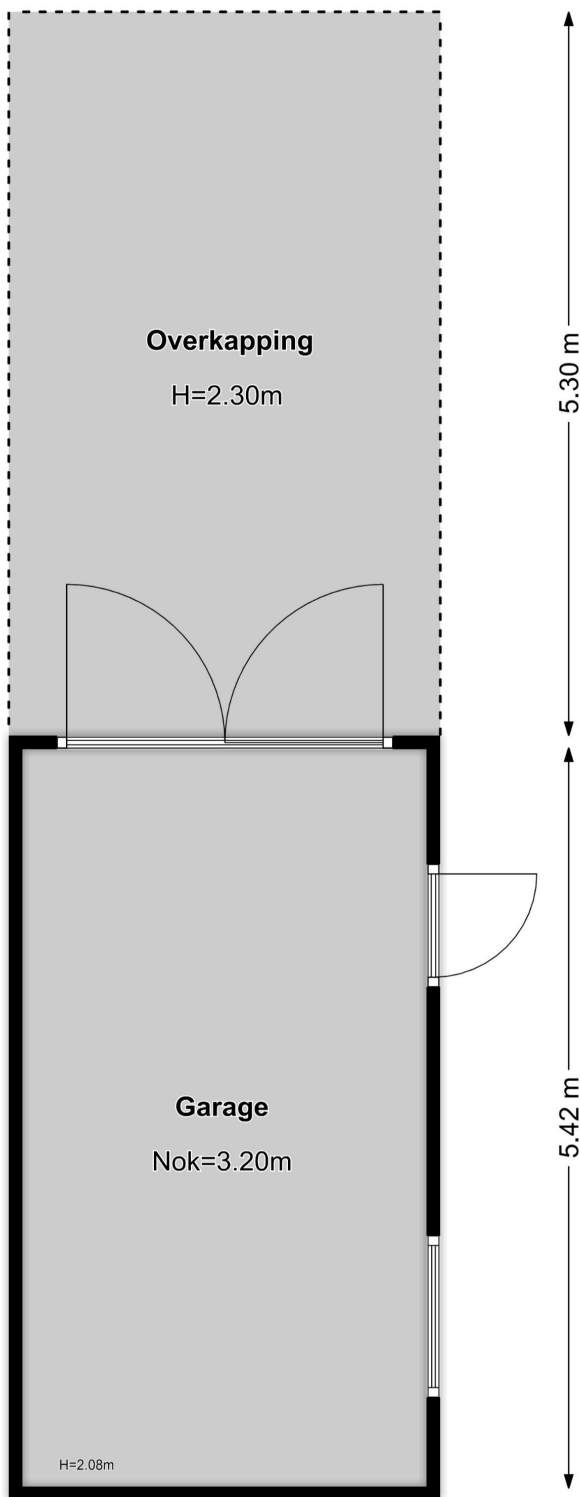
0m 5m



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Garage

3.17 m



Overkapping

H=2.30m

Garage

Nok=3.20m

H=2.08m

2.97 m

0m 5m



## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder  
PRIMAIR ADVISEUR VOOR DE MAKELAAR

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

De Kwartel 7

1251RX

Laren

31 mei 2022



| Gebruiksoppervlakte Wonen                           | Bouwlaag 1   | Bouwlaag 2   | Bouwlaag 3   | Bouwlaag 4 | Totaal       |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Inpandig gebruiksoppervlakte                        |              |              |              |            |              |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond           | 40,51        |              |              |            | 40,51        |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping      |              | 40,51        |              |            | 40,51        |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping      |              |              | 18,88        |            | 18,88        |
| Inpandig gebruiksoppervlakte                        |              |              |              |            |              |
| Correctie Schachten/Draagwanden                     |              |              |              |            |              |
| Vide en trapgat overige correcties                  |              |              |              |            |              |
| <b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen</b> | <b>40,51</b> | <b>40,51</b> | <b>18,88</b> |            | <b>99,90</b> |
| Overige inpandige ruimte(n)                         |              |              |              |            |              |
| Overige inpandige ruimte(n)                         |              |              |              |            |              |
| Overige inpandige ruimte(n)                         |              |              |              |            |              |
| Overige inpandige ruimte(n)                         |              |              |              |            |              |
| Correctie                                           |              |              |              |            |              |
| Vide                                                |              |              |              |            |              |
| <b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>        |              |              |              |            |              |
| <b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>       | <b>40,51</b> | <b>40,51</b> | <b>18,88</b> |            | <b>99,90</b> |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                     |              |              |              |            |              |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                     |              |              |              |            |              |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                     |              |              |              |            |              |
| <b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>     |              |              |              |            |              |
| Externe ruimte(n) Garage                            | 16,10        |              |              |            | 16,10        |
| Externe ruimte(n) Overkapping                       | 16,80        |              |              |            | 16,80        |
| Externe ruimte(n)                                   |              |              |              |            |              |
| Externe ruimte(n)                                   |              |              |              |            |              |
| Externe ruimte(n)                                   |              |              |              |            |              |
| Vide                                                |              |              |              |            |              |
| <b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>                  | <b>32,90</b> |              |              |            | <b>32,90</b> |

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

\*\*vliering lager dan 1,5meter, volgens NEN2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

\*\*\* LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.



## Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM29475**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de De Kwartel 7 1251RX te Laren naar een meting opgenomen op 31-5-2022.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

|                        |              |           |               |           |
|------------------------|--------------|-----------|---------------|-----------|
| Begane grond           | 40,51        | m2        | 104,91        | m3        |
| Eerste Verdieping      | 40,51        | m2        | 96,81         | m3        |
| Tweede Verdieping      | 18,88        | m2        | 36,07         | m3        |
| <b>Totaal GO Wonen</b> | <b>99,90</b> | <b>m2</b> | <b>237,79</b> | <b>m3</b> |

Het registergoed beschikt over Overige in pandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

|               |             |           |             |           |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> | <b>0,00</b> | <b>m3</b> |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

|               |              |           |               |           |
|---------------|--------------|-----------|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>99,90</b> | <b>m2</b> | <b>237,79</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--------------|-----------|---------------|-----------|

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een bruto inhoud van:

|               |  |  |               |           |
|---------------|--|--|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> |  |  | <b>323,63</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--|--|---------------|-----------|

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

|               |             |           |  |  |
|---------------|-------------|-----------|--|--|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> |  |  |
|---------------|-------------|-----------|--|--|

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

|               |              |           |              |           |
|---------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>32,90</b> | <b>m2</b> | <b>42,50</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--------------|-----------|--------------|-----------|

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat **3 juni 2022**

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

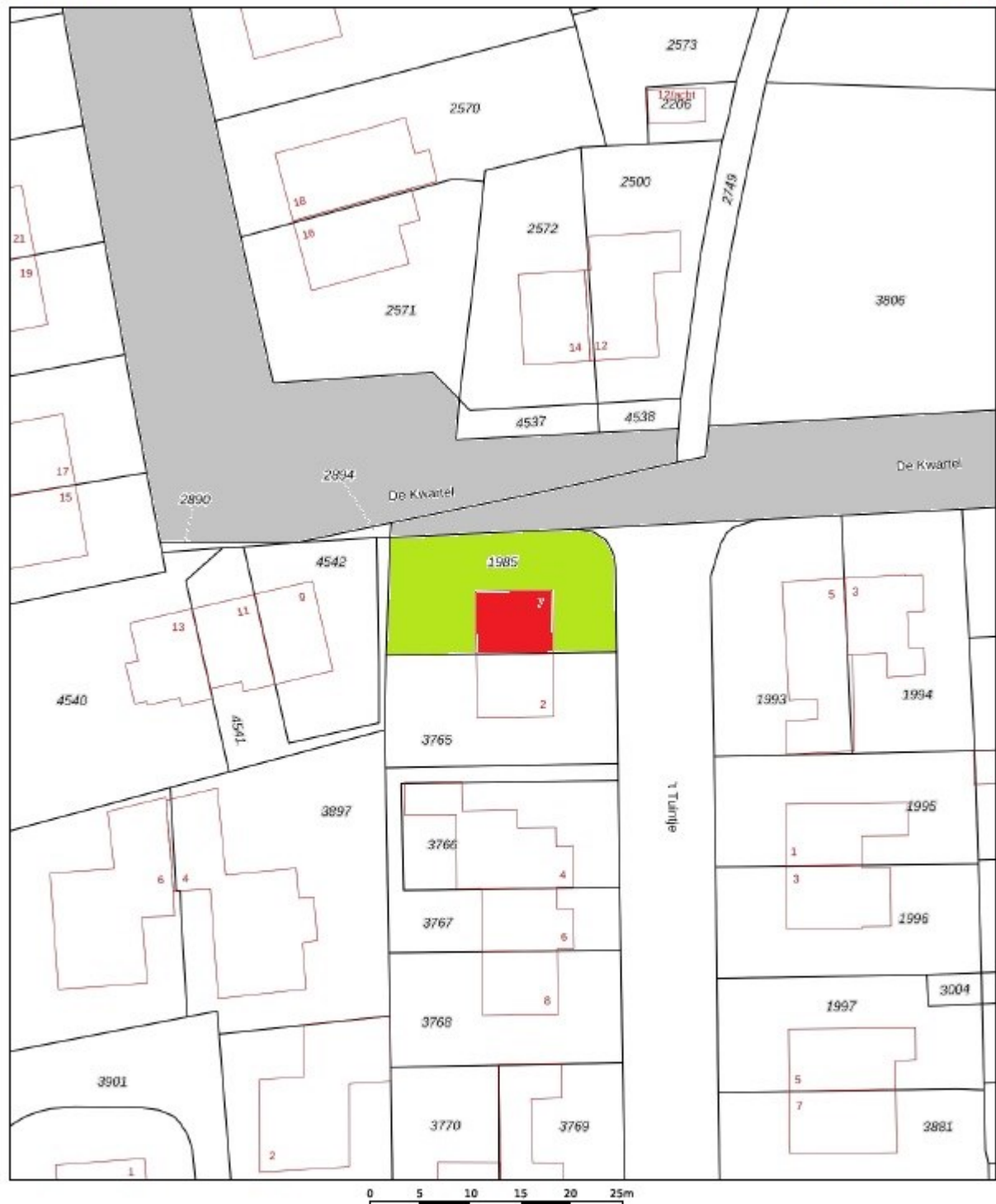


De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

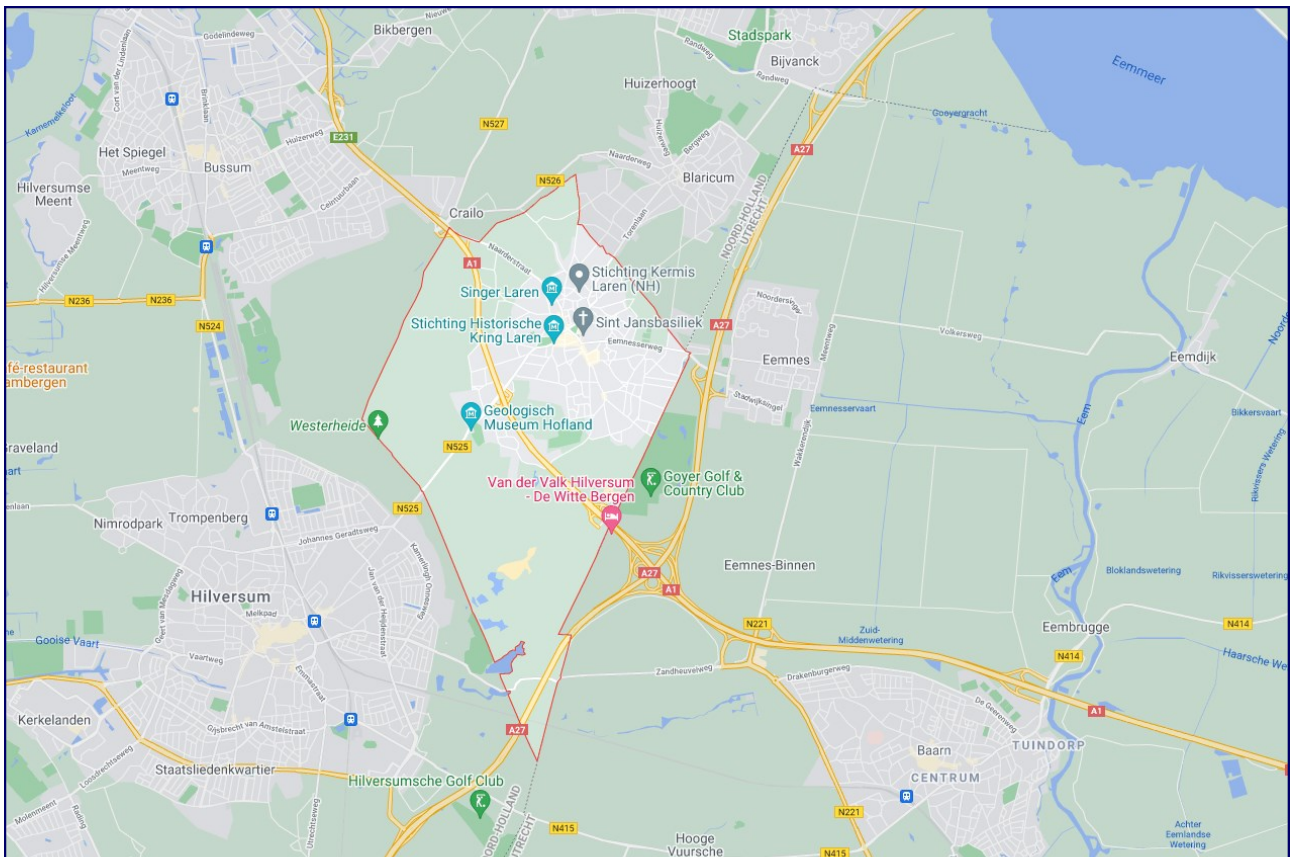
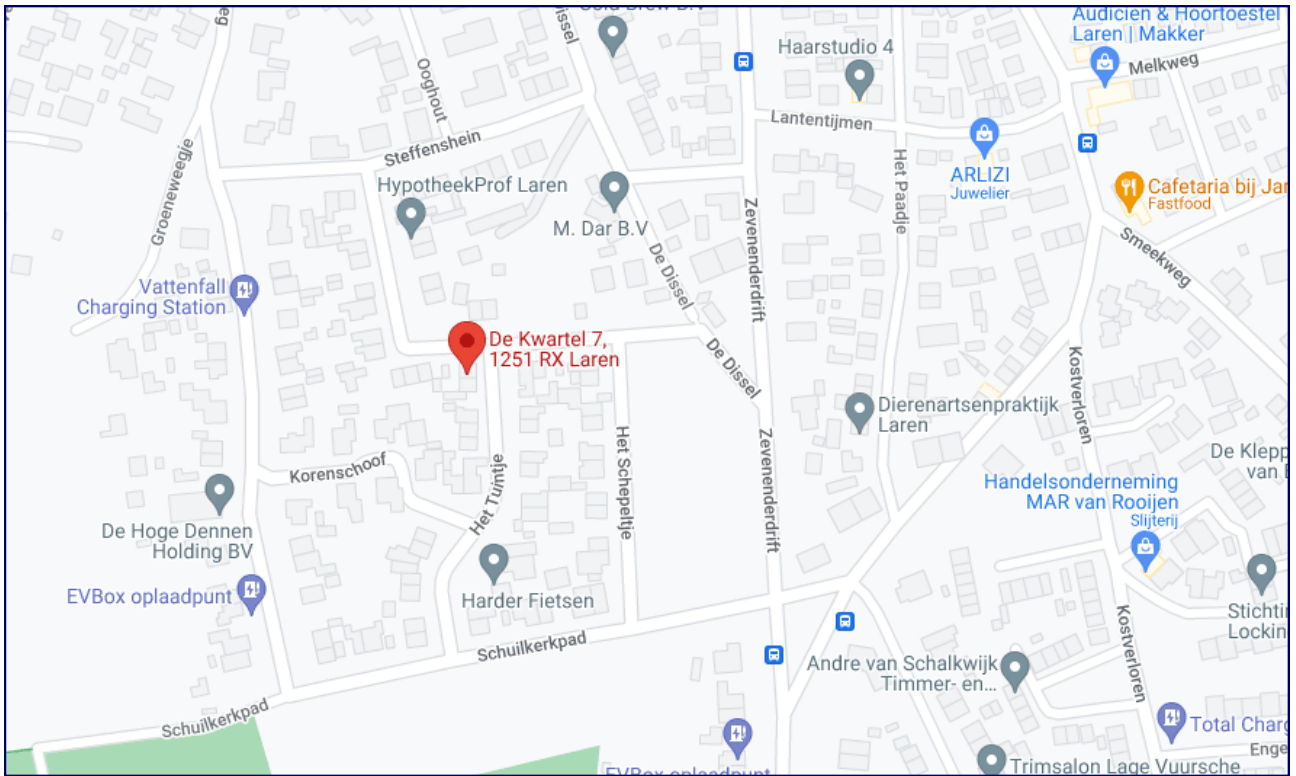
Uw referentie: de kwartel 7



|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 12345<br>20                                                                                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland<br>Sectie G<br>Perceel 1985 |  |
| Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2022<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |  |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |  |



## Locatie



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
**035-5384810**





## Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

### Biedingen: een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum aanvaarding,
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

### Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan

nadat alleen over de hoofd-zaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

### Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

### Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

### Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk

### Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

### Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/ internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

### Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u overgedragen.



**De Gouden Makelaar®**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

**De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi.**

**Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 15 jaar als zelfstandig kantoorhouder.**

**Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.**

**De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).**



**Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten.**

**Wenst u een vrijblijvend en professioneel advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.**